



Nr. 137916 / 17.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza SF

și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul: „realizare împrejmuire pe trei laturi (Vest, Nord și Est) în cadrul investiției: **ANSAMBLU URBAN CU SPAȚII SOCIO CULTURALE EDUCATIVE ȘI DE LOCUIT-CARTIER GHEORGHE ȘINCAI, MUNICIPIUL ALBA IULIA**”

Administrația publică locală are ca principal obiectiv îmbunătățirea infrastructurii în municipiul Alba Iulia prin crearea unui mediu favorabil vieții pentru locuitorii din zonă (persoane defavorizate și de etnie rromă).

UAT- Municipiul Alba Iulia a finalizat următoarele investiții

- execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: „CONSTRUIRE ANSAMBLU URBAN CU SPAȚII SOCIO-CULTURALE, EDUCATIVE ȘI DE RECREERE – CARTIER GHEORGHE ȘINCAI, MUNICIPIUL ALBA IULIA” - finanțat prin PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2014-2020, lucrări executate de asocierea TOBIMAR CONSTRUCT S.R.L. și DEPARTAMENTUL DE PROIECTARE S.R.L. și
- execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE SOCIALE, CARTIER GHEORGHE ȘINCAI, 2 TRONSOANE (1 tronson de tip B1 și un tronson aferent zonei Z3), MUNICIPIUL ALBA IULIA” etapele I, II și III, finanțat prin PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2014 – 2020, lucrări executate de Asocierea: LINCOLN PLUS S.R.L. și SECRET ART S.R.L. prin lider LINCOLN PLUS S.R.L.

Ținând cont de necesitatea realizării unei împrejurări a acestor investiții, pe laturile de Vest, Nord și Est, respectiv la strada Gheorghe Șincai (latura de Vest), spre stația de transformare 220 V a municipiului (latura de Nord) și respectiv în spatele amplasamentului (latura de Est), Municipiul Alba Iulia, achiziționat serviciile de proiectare aferente acestui obiectiv, pentru toate fazele, prestatorul acestor servicii de proiectare fiind **GENERAL PROIECT STUDIO S.R.L.**

La această oră, în baza acestui contract, prestatorul a finalizat și predat achizitorului, documentația tehnico-economică pentru faza SF, în baza procesului verbal de predare-primire a documentației nr. 50 din 01.10.2025.

În prezent pe terenul studiat se află patru construcții (locuințe colective, centru multifuncțional, târg și teren de sport) reprezentând aproximativ 10% din totalul terenului. Zona utilizată în prezent are câteva amenajări destinate funcționării acestuia, constând în alei auto, pietonale și parcaje. Pe suprafața de teren neutilizată există depuneri neregulate de pământ, cu înălțimi de până la 2-3m, acestea trebuind înlăturate.

În prezent există un proiect în desfășurare care constă în valorificarea amplasamentului prin construirea unui ansamblu urban cu spații socio culturale și de locuit. Așadar se urmărește realizarea unei împrejurări (latura vest, nord și est) pentru completarea celei existente (latura sud) aceasta fiind necesară pentru protejarea incintei.

Proiectul propune împrejurarea proprietății pe trei laturi, identificate astfel: o împrejmuire de tip 1 (latura vest), de tip 2 (latura nord) și de tip 3 (latura est).

Din considerente economico-funcționale, dintre cele două scenarii prezentate în SF, a fost selectat scenariul I. Conform acestuia, se urmărește realizarea unei împrejurări (latura vest, nord și est) pentru completarea celei existente (latura sud). Împrejurarea va fi de tip 1 (latura vest), de tip 2 (latura nord) și de tip 3 (latura est),

Împrejurarea de tipul 1 va fi utilizată spre drumul de acces (latura vest), pe o lungime de 172,25 ml. Împrejurarea va avea înălțimea maximă de 2,00 m de la cota terenului sistematizat.

Împrejurarea de tipul 2 va fi utilizată pe latura nordică a amplasamentului pe o lungime cumulată de 297,00 m. Împrejurarea va avea înălțimea maximă de 2,00 m de la cota terenului sistematizat.

Împrejurarea de tipul 3 va fi utilizată pe latura estică a amplasamentului, pe o lungime cumulată de 151,25 ml.

DIRECȚIA TEHNICĂ DEZVOLTARE**SERVICIUL UTILITĂȚI PUBLICE ȘI ÎNTREȚINEREA CLĂDIRILOR PUBLICE**

Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.roFacebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia



Împrejmuirea va fi dublată de o perdea de vegetație de talie medie și/sau înaltă care va avea un dublu rol, de izolator fonic și vizual al amplasamentului.

Local, împrejmuirea va fi întreruptă în zona acceselor, fiind prevăzute o barieră (în zona accesului principal - străzii A) și o poartă din confecție metalică realizată cu aceleași profile precum panourile fixe (în zona accesului secundar – străzii C).

Împrejmuirea va avea înălțimea maximă de 2,00 m de la cota terenului sistematizat.

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4
TOTAL GENERAL	979.171,65	205.626,05	1.184.797,70
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	841.805,17	176.779,09	1.018.584,26

Față de cele prezentate mai sus propunem Consiliului Local Alba Iulia aprobarea documentației tehnico-economice faza SF și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul: Realizare împrejmuire pe trei laturi (Vest, Nord și Est) în cadrul investiției: „**ANSAMBLU URBAN CU SPATII SOCIO CULTURALE EDUCATIVE SI DE LOCUIT-CARTIER GHEORGHE SINCAI, MUNICIPIUL ALBA IULIA**”, conform anexei la proiectul de hotărâre.

Prenume, Nume	Funcția publică - Departament	Semnătura	Data	Ex.
Avizat: Daniel Stan	Director executiv – Direcția Tehnică Dezvoltare		13.11.2025	2
Verificat: Gheorghe Evdveș	Șef serviciu – Utilități Publice și Întreținerea Clădirilor Publice		13.11.2025	
Întocmit: Călin Roman	Consilier – Utilități Publice și Întreținerea Clădirilor Publice		13.11.2025	